

HANSE IMMOBILIEN SERVICES.

HANSE IMMO.

D-28209 BREMEN, PARKALLEE 117

IMMOBILIEN-ANGEBOT / OBJEKT-NUMMER: 1115

Exposé mit Courtagevereinbarung und auf Grundlage unserer Geschäftsbedingungen



Hannover-Lister Meile: Zentrale Altbau-2,5 Zimmer Wohnung, direkt in der Fußgängerzone, Nähe Stadtpark Eilenriede, beliebte Lage in einem besonderen Quartier mit erstklassiger Infrastruktur.

Diese Wohnung im 3. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses der Jahrhundertwende bietet zentrales und trotzdem ruhiges Wohnen inmitten der Fußgängerzone LISTER MEILE mit hervorragender Infrastruktur und kurzen Wegen: Einkaufen vor der Haustür, fußläufig in die Eilenriede und mit der U-Bahn in nur 5 Minuten zum Hauptbahnhof und in die City.

Stimmiges Ambiente machen das Wohnen hier interessant und lebenswert, sowohl zur Eigennutzung als auch zur Kapitalanlage: Das Objekt ist seit ca. 4 Jahren vermietet, ideal daher zur Kapitalanlage.

WOHN-/NUTZFLÄCHE: ca. 72 m² WFL

72 m²

ANZAHL DER ZIMMER:

2,5

KAUFPREIS: EUR

257.000,00

Zzgl. 3,57% Käufer-Provision inklusive 19% Mehrwertsteuer auf Grundlage der Angaben in diesem Exposé und unseren AGB.

➔ Objekt: 1115

Hannover-Lister Meile: Zentrale Altbau-2,5 Zimmer Wohnung, direkt in der Fußgängerzone, Nähe Stadtpark Eilenriede. Beliebte Lage in einem besonderen Quartier mit erstklassiger Infrastruktur.

Diese Wohnung mit Fahrstuhl im 3. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses der Jahrhundertwende bietet zentrales und trotzdem ruhiges Wohnen inmitten der Fußgängerzone LISTER MEILE mit hervorragender Infrastruktur und kurzen Wegen: Einkaufen vor der Haustür, fußläufig in die Eilenriede und mit der U-Bahn in nur 5 Minuten zum Hauptbahnhof und in die City.

Stimmiges Ambiente machen das Wohnen hier interessant und lebenswert, sowohl zur Eigennutzung als auch zur Kapitalanlage: Das Objekt ist seit ca. 4 Jahren vermietet, ideal daher zur Kapitalanlage, oder Eigennutzung die nach Kauf mit Eigenbedarfskündigung des bestehenden Mietvertrages hergestellt werden kann.

Die gepflegte Anlage wurde in solider Massivbauweise ca. 1905 errichtet und 1983 grundlegend renoviert.

Solide Bausubstanz und die absolut zentrale Lage direkt in der Fußgängerzone LISTER MEILE mit der Nähe zur Eilenriede und der vollständigen Infrastruktur mit Einkaufen und Ärzten vor der Haustür sind die besonderen Vorteile dieser Eigentumswohnung.

➔ Kaufpreis:

Der Kaufpreis beträgt EUR 257.000,-, versteht sich im Wesentlichen als FEST-Preis, zuzüglich aller Kaufnebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtsgebühren und zuzüglich einer **Käufer-Provision in Höhe von 3,57%** auf den Kaufpreis einschließlich 19% Mehrwertsteuer, fällig und verdient mit notariellem Kaufabschluss und auf Grundlage dieses Exposé und unserer AGB, die jederzeit auf unserer Homepage unter www.hanseimo.de einsehbar sind.

➔ Lage/Grundstück/Objekt- und Verkäufer-Adresse:

Hannover-Lister Meile ist eine sehr beliebte Wohngegend mit **vielen Vorteilen**: Ein intakter Stadtteil mit der Nähe zum Bahnhof, der Stadtmitte, mit vollständiger Infrastruktur und vor der Haustür alle Einkaufsmöglichkeiten! Das Naherholungsgebiet **Eilenriede** ist ebenfalls fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Es ist zweifelsfrei eine bevorzugte Wohnlage von Hannover für alle, die den besonderen innerstädtischen Charme hier zu schätzen wissen.

➔ Aufteilung:

Aufteilung gemäß Grundriss, den sie separat bei uns anfordern können.

- Hauseingang mit Fahrstuhl
- Wohnungseingang im 3. OG
- Große Diele, die als ½ Zimmer genutzt werden kann.
- Küche zur Hausrückseite
- Badezimmer
- 2 Zimmer zur Fußgängerzone Lister Meile (Westseite).

➔ Ausstattungen:

- Fahrstuhl
- Kellerraum.
- Fahrradabstellfläche
- Laminatböden

→Energieausweis/Energieträger:

Gemäß Verkäufer-Angaben weist der Energieausweis einen Endenergiebedarf von 124,4 kWh (m² a) aus.
Den Original Energieausweis legt ihnen der Verkäufer bei der ersten Besichtigung vor, auf Anforderung erhalten sie diesen auch gerne schon vorab in Kopie zur Einsichtnahme.

Daten des Energieausweises im Überblick:

-Baujahr des Gebäudes:1905/1983
-Art des Energieausweises: Verbrauchsausweis
-Endenergiebedarf: 124,4 kWh (m²a).
-Wesentlicher Energieträger des Gebäudes: Gas / Elektro
-Effizienzklasse des Gebäudes:D

Vergleichswerte Endenergiebedarf:

0-50 = GRÜN = PASSIVHAUS.
50-100 = GRÜN/GELB = MFH und EFH NEUBAU.
100-200 = GELB = EFH energetisch GUT MODERNISIERT.
220-300 = GELB = DURCHSCHNITT WOHNGEBÄUDE.
300-350 = GELB/ROT = MFH energ. NICHT wesentlich modernisiert.
350-400++ = ROT = EFH energetisch NICHT wesentlich modernisiert.

Muster Energieausweis/Ausschnitt



→Lieferung:

Nach individueller Vereinbarung.

→Widerrufsrecht- und Belehrung bei Makler-Fernabsatzverträgen:

Jeder außerhalb unserer Geschäftsräume geschlossene Vertrag, also auch ein Maklervertrag, der über das Internet, per Telefon, per E-Mail oder per Brief geschlossen wurde, kann innerhalb von 14 Tagen widerrufen werden. Sie können somit ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (Brief, E-Mail) widerrufen. Zur Wahrung der Frist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs, der zu richten ist an: Hanse Immobilien Services, Parkallee 117, 28209 Bremen, E-Mail info@hanseimo.de Den vollständigen Text zur Belehrung und zum Widerruf haben sie bereits von uns bzw. über ein Internet Portal erhalten, sie finden ihn auch jederzeit auf unserer Homepage www.hanseimo.de unter AGB.

Hinweis auf die Möglichkeit eines vorzeitigen Erlöschens des Widerrufsrechts: Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Leistungen vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Leistung erst begonnen haben, nachdem sie ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben und gleichzeitig ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass sie ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns, die schon in der Zusendung des Exposé bestehen kann, verlieren.

Da sie uns telefonisch vor Ausführung unserer Leistung aufgefordert und ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben hatten, dass wir mit der Ausführung unserer Leistung **sofort** beginnen und ihnen Informationen und das Exposé sofort und schon vor Ablauf der gesetzlichen Widerrufsfrist zuschicken sollen und den Maklervertrag somit sofort ausführen, ist ihr Widerrufsrecht damit erloschen. Ihre Kenntnisnahme, dass sie ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren, hatten sie uns ebenfalls ausdrücklich bestätigt. **Da die Provision bzw. Maklercourtage selbstverständlich nur dann anfällt, wenn sie das Objekt auch tatsächlich kaufen, bleibt ihre Anfrage auch durch die uns gegebene Einwilligung zur sofortigen Maklertätigkeit bis dahin kostenfrei.** Mit Abschluss des Kaufvertrages oder Mietvertrages ist jedoch in jedem Falle Wertersatz in Provisionshöhe zu zahlen, dieser Vereinbarung stimmen sie ausdrücklich zu.

→Makler-Courtage:

Die **anteilige** Provision für den Käufer bei diesem Objekt beträgt 3,57% vom Gesamtkaufpreis inklusive gesetzliche Mehrwertsteuer. Gemäß § 656c bzw. 656d sind KÄUFER und VERKÄUFER zur Zahlung der Provision in gleicher Höhe verpflichtet, so dass von der Gesamtprovision die **HÄLFTHTE TEILUNG** zwischen KÄUFER und VERKÄUFER erfolgt.

Die Provision ist auf den Kaufpreis bzw. den gesamten Wirtschaftswert des Vertrages bezogen und ist nach unserer Wahl mit Zustandekommen des Nachweises, oder des Kaufvertrages (notarieller Vertragsabschluss) oder mit Abschluss eines Mietkaufvertrages verdient und fällig. Hanse Immobilien Services Roland J. Jörgens und ggf. sein Beauftragter erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Die Maklercourtage ist unabhängig vom weiteren Bestand des Vertrages, es gelten ergänzend hierzu auch unsere AGB.

Da wir berechtigt sind, sowohl vom Käufer als auch vom Verkäufer eine Provision zu verlangen, weisen wir ausdrücklich auf diese mögliche Doppeltätigkeit hin.

→Allgemeines:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Eine Haftung für angebliche Falschberatung ist ebenfalls ausdrücklich ausgeschlossen, es sei denn, dass wir grob fahrlässig gehandelt haben. Die Grunderwerbssteuer, Notar- und alle sonstigen Grunderwerbskosten sind vom Käufer zu tragen. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Es gelten unsere Geschäftsbedingungen, die entweder beigelegt sind oder auf Verlangen jederzeit ausgehändigt werden.

➔ Geschäftsbedingungen:

Die Angebotserteilung erfolgt auf Grundlage unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB), die sie jederzeit bei uns anfordern, oder im Internet unter www.hanseimo.de einsehen können. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass der Maklervertrag durch schriftliche Vereinbarung oder durch Inanspruchnahme unserer Tätigkeit auf der Basis dieses Exposé oder des Online-Exposé und seinen Bedingungen zustande kommt. Mit Annahme unseres Angebotes erkennen sie diese Geschäftsbedingungen ausdrücklich an.

➔ Anmerkungen:

Die angegebenen Wohn- und Nutzflächen sind nicht unbedingt nach DIN Berechnung, sondern können auch nach den lichten, raumbegrenzten Wohnflächen bzw. Abseiten oder als reine Grundflächen gemessen und nicht durch Dachschrägen und dergleichen gemindert sein. Verbindlich sind nur die im notariellen Kaufvertrag genannten und in von uns genehmigten Bauzeichnungen bezeichneten Maße und Angaben.

➔ Informationen:

Weitere Informationen und Besichtigungstermine erhalten Sie über uns:

HANSE IMMO.
HANSE IMMOBILIEN SERVICES

Roland J. Jörgens
Inhaber
Büro: +49421-36 77 222
Mobil: +49171-522 73 07
Mail: roland@hanseimo.de

HANSE IMMOBILIEN SERVICES
PARKALLEE 117, D-28209 BREMEN
WWW.HANSEIMO.DE

➔ Bewertung:

Diese Eigentums-Wohnung direkt in der Fußgängerzone LISTER MEILE besticht durch die gute Lage in einem besonderen innerstädtischen Quartier. Einkaufen, Ärzte, öffentlicher Nahverkehr vor der Haustür, der Stadtpark Eilenriede ist in 5 Minuten fußläufig erreichbar.

Vereinbaren Sie Ihren individuellen Besichtigungs- und Gesprächstermin, es lohnt sich!













